



Til medlemmene i Plan, miljø og teknisk utval

Det vert med dette kalla inn til / gjort kjent med møte i Plan, miljø og teknisk utval

Møtestad: møterom 2.etg, Kommunehuset

Dato: 02.10.2013

Tid: 09:00

Dersom De ikkje kan møte, ber ein om at De melder frå til sentralbordet snarast råd.

For leiar

Inger J. U. Kåsa

Saksliste

Utvals- saksnr	Innhald	Lukka
Referatsak delegerte saker DS		
RS 69/13	Tilskot til drenering - Lars Halvor Byberg	
RS 70/13	70/2 - Søknad om tilskot til drenering av jordbruksjord - Ottar Flatland	X
RS 71/13	137/29 - Sudbøvegen 821 - Utsleppsløyve	
RS 72/13	121/1 - Heiåvegen 291 - Løyve til opparbeiding av tilkomstveg	
RS 73/13	63/23 - Flatdalsvegen 711 - Løyve til bygging av veranda	
RS 74/13	73/28 - Natadalsvegen 135 - Løyve til oppføring av uthus/vedbod	
RS 75/13	46/18 - Kapteinsgata 8 - Løyve til Igangsetting for riving og grunnarbeider til einebustad	
RS 76/13	82/2 - Svartdalsvegen 111 - Løyve til ombygging fjøs/stall	
RS 77/13	78/20 - Svartdalsvegen 34 - Løyve til bygging av vedlager	
RS 78/13	45/125 - Kapteinsgata 23 - Løyve tilvidareføring av gjerde	
RS 79/13	41/89 - Jakob Naadlandsveg 58 - Løyve til bygging av garasje	
RS 80/13	Flottin Hyttefelt - Løyve til etablering av veg	
RS 81/13	112/43 - Grasbekkvegen 110 - Løve til endring av veranda og uttrekking av tak over denne	
RS 82/13	125/64 - Åmotsdalsvegen 1254 - Løyve til innbygging for gatekjøkken	
RS 83/13	54/10 - Lidgrendi 220 - Søknad om overføring av areal til 54/30	
RS 84/13	118/17 - Heiåvegen 450 - Løyve til bygging av grillhytte	
RS 85/13	66/10 - Norvoll - Løyve til ominnredning og bruksendring for delar uthus	
RS 86/13	47/67 - Millionvegen 100 - Løyve til bygging av uthus	
RS 87/13	107/26 - Langlimvegen 619 - Søknad om arealoverføring til 107/34	
RS 88/13	77/1 - Hauganvegen 51 - Søknad om utviding av areal for tidlegare godkjent hyttetomt	
RS 89/13	49/14 - Tømmeråsvegen - Søknad om frådeling av bustadtomt nr. 51 i Tømmeråsen	
RS 90/13	92/3-2 Flatdalsvegen 1193 - Søknad om frådeling/innløyising av festetomt	
RS 91/13	117/19 - Åmotsdalsvegen 802 - Løyve til igangsetting av tilbygg	

Saker til handsaming

- PS 35/13 39/1 - Nordbygdivegen 191 - Søknad om overføring av areal til 39/2
- PS 36/13 141/13 - Sudbøvegen 873 - Klage på vedtak på adkomstveg til fritidsbustad.
- PS 37/13 Tilkopling til kommunalt avløp - fritak for tilkoplingsavgift
- PS 38/13 112/4 - Søknad om utsetting av vedtak

Referatsak delegerte saker DS

RS 69/13 Tilskot til drenering - Lars Halvor Byberg

RS 70/13 70/2 - Søknad om tilskot til drenering av jordbruksjord - Ottar Flatland

RS 71/13 137/29 - Sudbøvegen 821 - Utsleppsløyve

RS 72/13 121/1 - Heiåvegen 291 - Løyve til opparbeiding av tilkomstveg

RS 73/13 63/23 - Flatdalsvegen 711 - Løyve til bygging av veranda

RS 74/13 73/28 - Natadalsvegen 135 - Løyve til oppføring av uthus/vedbod

RS 75/13 46/18 - Kapteinsgata 8 - Løyve til Igangsetting for riving og grunnarbeider til einebustad

RS 76/13 82/2 - Svartdalsvegen 111 - Løyve til ombygging fjøs/stall

RS 77/13 78/20 - Svartdalsvegen 34 - Løyve til bygging av vedlager

RS 78/13 45/125 - Kapteinsgata 23 - Løyve tilvidareføring av gjerde

RS 79/13 41/89 - Jakob Naadlandsveg 58 - Løyve til bygging av garasje

RS 80/13 Flottin Hyttefelt - Løyve til etablering av veg

RS 81/13 112/43 - Grasbekkvegen 110 - Løve til endring av veranda og uttrekking av tak over denne

RS 82/13 125/64 - Åmotsdalsvegen 1254 - Løyve til innbygging for gatekjøkken

RS 83/13 54/10 - Lidgrendi 220 - Søknad om overføring av areal til 54/30

RS 84/13 118/17 - Heiåvegen 450 - Løyve til bygging av grillhytte

RS 85/13 66/10 - Norvoll - Løyve til ominnredning og bruksendring for delar uthus

RS 86/13 47/67 - Millionvegen 100 - Løyve til bygging av uthus

RS 87/13 107/26 - Langlimvegen 619 - Søknad om arealoverføring til 107/34

RS 88/13 77/1 - Hauganvegen 51 - Søknad om utviding av areal for tidlegare

godkjent hyttetomt

RS 89/13 49/14 - Tømmeråsvegen - Søknad om frådeling av bustadtomt nr. 51
i Tømmeråsen

RS 90/13 92/3-2 Flatdalsvegen 1193 - Søknad om frådeling/innløyising av
festetomt

RS 91/13 117/19 - Åmotsdalsvegen 802 - Løyve til igangsetting av tilbygg

Saker til handsaming

Saker til handsaming



Seljord kommune

Arkiv: L33
Saksnr.: 2013/3524-2
Sakshand.: Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.: 35065162
Dato: 18.09.2013

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	35/13	02.10.2013

39/1 - Nordbygdivegen 191 - Søknad om overføring av areal til 39/2

Saksopplysningar:	
Søklar (ar) : Tor Arne Lie	
Gnr/Bnr: 39/1	Eigedommens adresse: Nordbygdivegen
Sakstype: Arealoverføring	
Planstatus: LNF	Plantype: Kommuneplanens Arealdel

Saksdokument: **Søknad om arealoverføring motteke den 08.08.13**
 Situasjonskart
 Gjenpart av nabovarsel

Saksutgreiing:

Det er eigar av gnr. 39, bnr. 1 Tor Arne Lie som søker om å overføre ein skogteig på ca. 57 mål frå sin eigedom Klomset Nedre til naboeigedommen gnr. 39, bnr. 2, Hegnin. Eigar av 39/2 er Gunnar André Gundersen frå Seljord.

Gnr. 39, bnr. 1 har totalt 647,3 daa produktiv skogareal. Den skogteigen som arealet vert søkt delt ifrå har eit areal før deling som tilsvarar ca 98,5 daa. Det søkast om å dele ifrå 57 daa skogareal slik at den opprinnelege teigen vert redusert til om lag 41,5 daa. I tillegg er ein halv part i Tjøninstaul sameige med i driftseininga. Kommunen har ikkje skogbruksplandata på Tjøninstaul og sidan det er eit sameige kjem ikkje dei ulike arealkategoriane fram i gardskart. Administrasjonen har gjort eit anslag basert arealressurskart og kome fram til at Tjøninstaul har samla arealet på 5.815 daa, der 2.986 daa er produktiv og uproduktiv skog. Administrasjonen vil presisere at dette ikkje nødvendigvis er heilt eksakte tall.

Jf. søknad skal arealet som søkast frådelt leggst til gnr. 39, bnr. 2. Denne eigedomen har frå før eit samla areal på 20,6 daa produktiv skog fordelt på 3 teigar. Teigen som grensar mot det arealet som søkast frådelt frå gnr. 39, bnr. 1 har før ei eventuell samanslåing, eit produktivt skogareal på 5,2 daa.

Vurdering etter jordlova:

Vurderingane er gjort på grunnlag føringane og rammene gjeve i jordlova §12 og rundskriv M-1/2013.

Ny §12, tredje ledd i jordlova som vart gjeldande frå 01.07.2013 seier:

..."Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova"...

Tenleg og variert bruksstruktur

Ved avgjersla av om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein teneleg og variert bruksstruktur i landbruket. Det er lagt til grunn for jordlova at driftseiningane bør styrkast. Ved avgjersla må ein sjå på ressursgrunnlaget og om ressursane kan drivast på ein kostnadseffektiv måte i eit langsiktig perspektiv.

I Seljord har ein gjennomsnittleg landbrukseigedom ca 450 daa produktiv skog. Dersom gnr. 39, bnr. 2 får overført eit skogareal på 57 daa vil likevel ikkje det samla skogarealet på eigedomen vere større enn 77,6 daa skogareal på gnr. 39, bnr. 2. Dette er likevel langt under det som er gjennomsnittet i Seljord. Etter rådmannens vurdering vil ikkje ei auking av arealet på gnr. 39, bnr. 2 føre til ei nemneverdig styrking av bruket. Ressursane vil også truleg bli drive på ein mindre kostnadseffektiv måte i eit langsiktig perspektiv. Dette talar mot at det blir gjeve samtykke til deling.

Omsynet til vern av arealressursane

Før lovendringa nå i sommar kunne det ikkje gjevast samtykke til deling med mindre samfunnsinteresser av stor vekt talte for det, eller deling var forsvarleg utfrå omsynet til den avkastningen eigedomen kunne gje. Den nye formuleringa "omsynet til den avkastninga eigedomen kan gje" ivaretek nokre av dei omsyna som tidlegare gjekk inn i vurderinga av omsynet til den avkastninga som eigedomen kan gje.

Formuleringa "Omsynet til vern av arealressursane gjer det mogleg å treffe ein avgjørelse som kan hindre at det oppstår driftseiningar som det er vanskeleg å drive rasjonelt. Rundskrivet viser til at små einingar i skogbruket kan auke risikoen for at skogen ikkje blir forsvarleg drive.

I denne konkrete saka vil konsekvensen av delinga vere at ein i utgangspunktet liten skogteig blir delt i ytterlegare mindre delar. Dette kan auke risikoen for at skogen ikkje vert forsvarleg drive. Etter rådmannens vurdering vil omsynet til vern av arealressursane tale mot at det blir gjeve samtykke til deling.

Driftsmessig god løysing

Formuleringa "driftsmessig god løysing" er henta frå jordlova § 1, og omfattar det same i jordlova § 12 ,tredje ledd, andre punktum. Formuleringa inneber at det må leggast vekt på ei utforming av eigedomen som medfører kostnadseffektiv drift. Når det gjeld skogbruksnæringa så er ein vesentleg faktor som påverkar lønnsomheten volumet på skogsdriftene. Til mindre volumet er, desto høgare vert driftskostnadene. Storleiken på skogsteigar er difor sentralt. I Seljord er eigedomsstrukturen på landbrukseigedomar i stor grad prega av mange små og oppstykkta eigedomar. Dette påverkar lønnsomheten i skogbruket i negativ retning. Rådmannen er av den oppfatning at det ikkje er i tråd med gjeldande rasjonaliseringspolitikk i landbruket å stykke opp ein relativt liten skogteig i to enda mindre teigar. Etter rådmannens vurdering talar omsynet til driftsmessig god løysing mot at det blir gjeve samtykke til deling.

Drifts- eller miljømessige ulemper

Bruken av arealet vil bli uendra og begge teigane vil ha gode tilkomstmuligheter ved ei eventuell deling. Dette talar for at det blir gjeve samtykke til deling.

Andre omsyn

Rådmannen kan ikkje så at det er andre omsyn som gjer seg gjeldande ved vurderinga av denne saka.

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel avsett til LNF-område. Då den planlagde bruken er i tråd med gjeldande arealplan så har ikkje administrasjonen merknader knytt til plan- og bygningslova.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:

Søknad om frådeling av eit skogareal på 57 daa frå gnr. 39, bnr. 1 vert avslegen. Vedtaket grunngjevast utfrå omsynet til vern av arealressursane, omsynet til driftsmessig god løysing, og omsynet til teneleg og variert bruksstruktur. Vedtaket er gjort med heimel i jordlova § 12.

Utskrift til:



Seljord kommune

Arkiv: Q15
Saksnr.: 2013/3463-6
Sakshand.: Egil Birkrem
Direkte tlf.: 35065163
Dato: 24.09.2013

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	36/13	02.10.2013

141/13 - Sudbøvegen 873 - Klage på vedtak på adkomstveg til fritidsbustad.

Saksdokument:

Søknad
Nabovarsel
Situasjonskart
Klage

Vedlegg:

- 1 Ortofoto
- 2 Foto av område for vegtraseen

Saksutgreiing:

Planutvalet handsama søknad om bygging av veg til hytte den 21.08.13 i utvalsak 29/13. Saksutgreiing og vedtak i denne handsaming er her gjenngitt:

Søknaden gjeld bygging av veg i etablert hyttefelt der det alt er bygd vegar fram til fleire hytter. Slik vegen er planlagt i terrenget vil dette føre til eit større naturinngrep med lange og høge skråningar i eit bratt terreng. Naboar har ingen kommentarar til det omsøkte vegvalet. Dagens adkomst til hytta er ein eksisterande smal traktorveg ca. 40m lang som endar på sørvest sida av hytta, jfr. vedlegg 2 – ortofoto der traktorveg er vist med stipla linje. Traktorvegen kan ikkje brukast for personbilar og har ingen snuplass/p-plass i enden. Denne traktorveg ligg godt skjult i terrenget og kan rustas opp til køyreveg med små naturinngrep. Rådmannen er positiv til at søkar skal få bygge køyrbar veg fram til fritidseigedomen men ser at det omsøkte vegvalet gir for store inngrep i terrenget.

Vedtak i Planutvalet den 21.08.13.

Plan, miljø og teknisk utval gjev ikkje eigar av eigedomen 141/13 Sudbøvegen 873 løyve til å bygge veg fram til fritidsbustad slik søknaden viser.

Teknisk sjef får fullmakt til å godkjenne ein eventuell ny søknad på anna vegvalg.

Nye opplysningar i saka

Seljord kommune har mottatt klage datert 13.09.13 på dette vedtak.

Søklar har undersøkt med grunneigarar om han kan ruste opp dagens traktorveg. Denne traktorveg berører 3 eigedomar, grunneigar og 2 fritidseigedomar. Grunneigar er positiv men eigarar av begge fritidseigedomane er negativ til denne opprustinga.

Søklar opplyser også i klaga at ein viktig årsak til søknaden om veg fram til hytta er sviktande helse. Søklar har blitt ufør pga. utslitt rygg med lammelsar i bekkenet og beina.

Søklar opprettheld vegvalet i søknaden men han vil legge vegen lenger ned slik at det ikkje blir lange og høge skjeringar langs vegen.

Rådmannen er positiv til denne justerte vegtrasse'en. Vegen må då leggest i dalsøkket langs bekken frå bekken kryssar under opparbeid vegstubb og fram til hytta, jfr vedlagt ortofoto. Bekkeløpet må sikrast slik at når denne bekken er flaumstor må bekkeløpet ha kapasitet til å ta unna vatnet.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår Plan, miljø og teknisk utval til å gjere fyljande vedtak:

- Klagen på vedtak i planutvalet i sak 29/13 den 21.08.13 tas til følge.
- Eigar av fritidsgeigedomen 141/13 Sudbøvegen 13 får løyve til å bygge veg til hytta slik alternativet i ortofoto viser.
- Eksisterande bekkeløp må sikrast slik at bekken kan ta unna flaumvatn.

Utskrift til: Lillian Lorentsen

Opalvegen33

1639 Gamle Fredrikstad

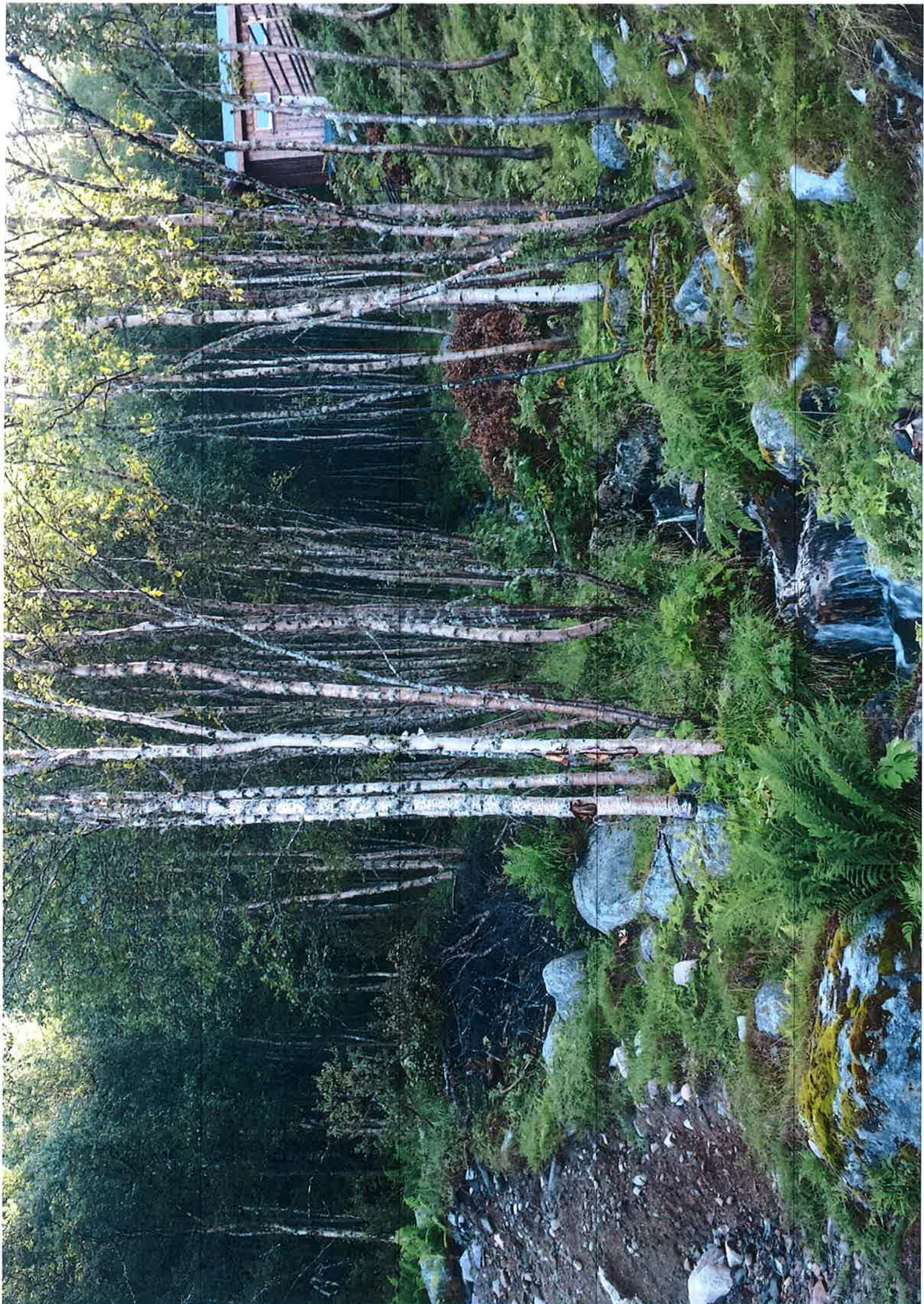


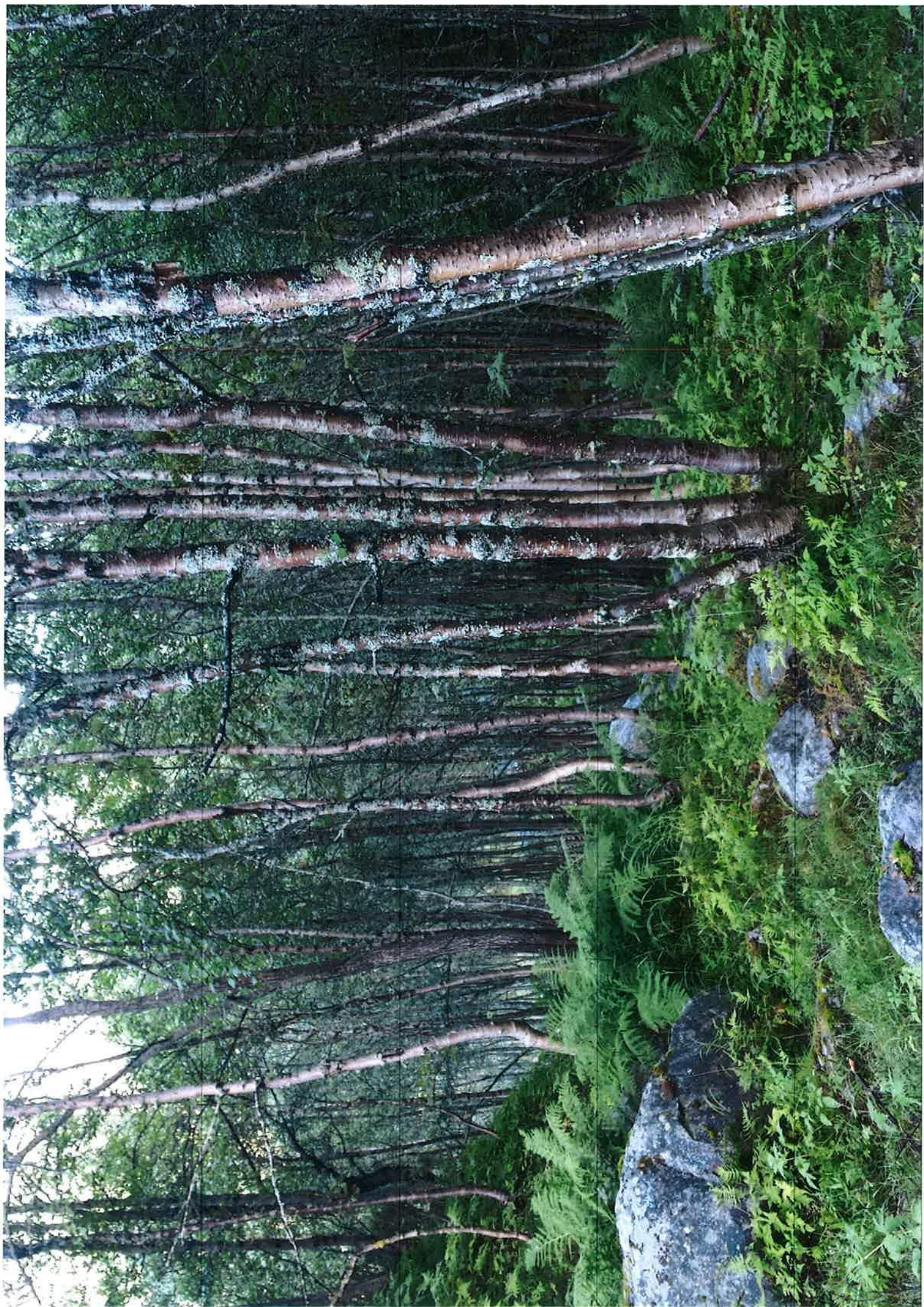
Situasjonskart
Veg til fritidshus
Gnr/bnr 14/73
14.08.2013
Målestokk 1:1000
Seljord kommune, Teknisk avdeling



— JUSTERTEGIRASE













Existerande traktorväg, sett mot nord öst.

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	37/13	02.10.2013
Formannskap/økonomiutval		17.10.2013

Tilkopling til kommunalt avløp - fritak for tilkoplingsavgift**Saksdokument:**

Søknad

Vedlegg:

- 1 45/117 - Haugestølvegen - Tilkopling kommunalt avløp
- 2 VA-anlegg Haugestølvegen

Saksutgreiing:**Bakgrunn;**

Eigar av eigedom 45/117 i Haugestølvegen skal bygge ny bustad på denne bustadtomta. I løyve til igangsetting av tiltaket er det satt krav til tilkopling til kommunal vassforsyning og avløpsanlegg (VA-anlegg).

Eigar av naboeigedomane Haugestølvegen 7, 9 og 11 ynskjer nå å kople seg til det kommunale avløpsanlegget. Kostnadane med å legge den private avløpsleidningar kan då fordelast på 4 grunneigarar.

Det kommunale VA-anlegget vart ført fram til Haugestølvegen for ca. 5 år sidan. I den forbindelse fekk alle grunneigarar tilbod om å kople seg til kommunalt VA-anlegg utan å betale tilkoplingsavgift dersom tilkoplinga skjer innan eit år etter at VA-anlegget er ferdig utbygd. Haugestølvegen 7,9 og 11 valde den gongen å ikkje kople seg kommunalt avløpsanlegg. To av desse eigedomane har kopla seg til kommunalt vatn.

Alle 4 grunneigarar (inkl gnr/bnr 45/117) søker nå fritak for tilkoplingsavgift for kloakk.

Vurderingar;

Søknaden er av prinsipiell karakter. Skal kommunen forlenge fritaksperioden for tilkoplingsavgift ved tilkopling til kommunalt VA-anlegg ?

Seljord kommune har i mange år tilbydt grunneigarar/huseigar som vil kople seg til kommunalt VA-anlegg, fritak for tilkoplingsavgift for vatn/kloakk dersom tilkoplinga skjer innan eitt år etter at VA-utbygging i området er ferdig. Dette tilbodet gjelder for etablerte hus/eigedomar i bebygd område der nytt kommunalt VA-anlegg blir lagt ned i etterkant.

Seljord kommunen har i alle år praktisert frivillig tilkopling til nytt kommunalt VA-anlegg i bebygd område. Tvungen tilkopling som det er høve til er ikkje nytta hittil, jfr §27 i Pbl-lova.

Tilkoplingsavgifta er i 2013 på kr 10 000,- + mva (eitt gebyr for vatn og eit for kloakk).

Dersom søknaden blir imøtekomen vil det medføre eit inntektsstap på kr 40 000,- + mva.

Dersom søknaden blir avslått og grunneigarane vel å ikkje kople seg kommunalt avløp, vil kommunen ikkje kunne innkrevje årlege avgifter på kr 3 746,50 + mva pr. grunneigar for 3 av eigedomene. Egedomen 45/117 skal kople seg til kommunalt VA-anlegg.

Rådmannen si tilråding:

Planutvalet tilrår formannskapet å gjere fylgjande vedtak:

- Eigar av eigedomen 45/117 får ikkje fritak for tilkoplingsavgift for kloakk. Krav om tilkopling til kommunalt VA-anlegg gitt i løyve til igangsetting for bygging av bustadhus oppretthaldast.
- Egedomane Haugstølvegen 7,9 og 11 får ikkje fritak for tilkoplingsavgift for kloakk dersom eigar ynskjer tilkopling til kommunalt avløpsanlegget.

Utskrift til:

Jan Gunnar Edvardsen
3840 Seljord

14.08.2013

Seljord kommune
Teknisk etat
3840 Seljord

SELJORD KOMMUNE		
Saksnr./Ar	Dok.nr.	
20 AUG 2013		
Ark kode P		
Ark kode S		
Avd.	Saksb.	Grad

Tilkopling kommunalt avløp, Haugstølvegen.

Da kommunalt avløpssystem blei tilgjengeleg i nedre del av Haugstølvegen fekk husstandane tilbod om tilkopling utan avgift. På dette tidspunkt var det 3 husstandar som ville få særskilte høge gravekostnader til den private delen av anlegget, og valgte av den grunn å utsetta tilkopling til eit seinare høve.

I forbindelse med oppføring av ny bustad vil me nå bli 4 husstandar til å dele på kostnadane.

Me har kome til den konklusjon at alle nå vil kople til kommunalt avløpssystem, men berre hvis me blir fritatt frå tilkoplingsavgift som tidlegare lova.

Per T. Haugstøl

14/8-13 Per T. Haugstøl

Dato/sign.

Ragnar Haugstøl

14/8 Ragnar Haugstøl

Dato/sign.

Arne Aase

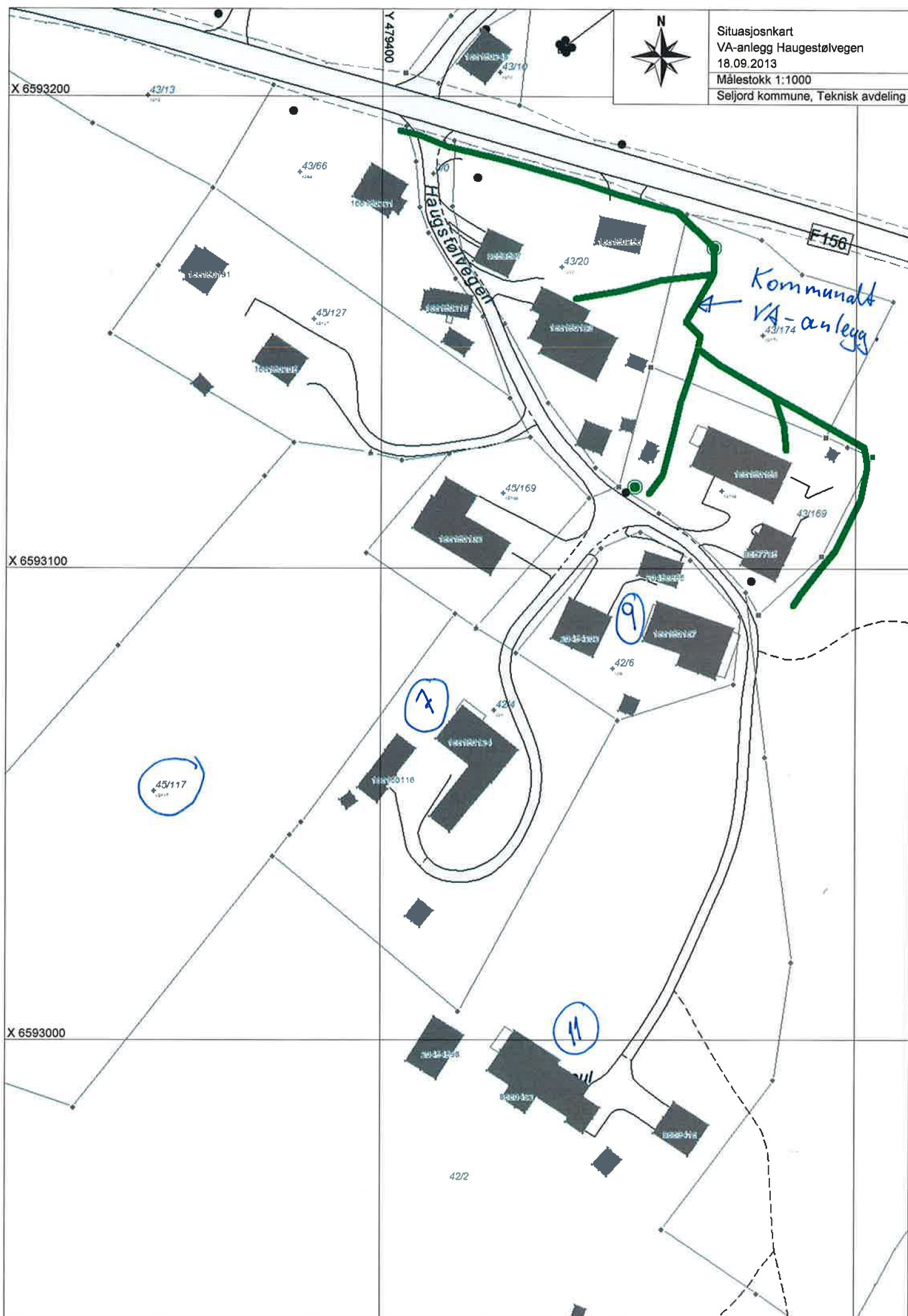
15/8 Arne Aase

Dato/sign.

Jan Gunnar Edvardsen

16/8 Jan Gunnar Edvardsen

Dato/sign.



**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	38/13	02.10.2013

112/4 - Søknad om utsetting av vedtak**Saksdokument:**

Søknad om utsettelse av vedtak

Vedlegg:

- 1 112/4 - Ikke medhold i klage - Oppføring av anneks - Kopi av brev til Kai Spydevold
- 2 Utsatt frist for å gjennomføre pålegg om riving av anneks - 112/4 - Seljord kommune
- 3 Søknad utsettelse flytting bod

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld utsetting av riving av anneks som er ført opp ulovleg på naboeigedomen. Det søkast nå om utsetting av fristen til etter kommande vinteren og området igjen er snøfritt. Søknaden grunngjevast med at hytta på eigedomen nå er tenkt ferdigstilt. Hytta er i dag ikkje tett eller isolert og taktekinga er av ein slik karakter at det er omfattande lekkasjar som bør tettast før vinteren tar til. Søkar ynskjer difor å prioritere dette arbeidet og utsette riving av anneks.

Saken er tidlegare handsame i Planutvalet i saknr 52/11 den 29.09.11 med vedtak om riving og opprydding innan 01.12.2011. Vedtaket vart påklaga og ny handsaming i Planutvalet i saknr 61/11 den 30.11.11, med stadfesting av vedtak frå 29.09.11 men frist for riving og opprydding vart sett til 01.07.12. Saken vart så sendt til Fylkesmanen som i svarbrev datert 21.08.12 stadfestar vedtak i Planutvalet den 29.09.11 men med ny frist for riving og opprydding innan 01.07.13. Søkjar har søkt om utsetting av fristen til 30.09.13, som kommunen godtok i brev datert 23.11.12.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår Planutvalet til ikkje gje utsetting av frist for fjerning av anneks og opprydding av tomte. Frist for riving av anneks og opprydding på tomte er 30.09.13.

Utskrift til: RYZE Byggtjenester Morgedalsvegen 134 3848 Morgedal
Kai Spydevold Østrengveien 31 1850 Mysen



Fylkesmannen i
Telemark

Kai Spydevold
Østerengveien 31
1850 MYSEN

SELJORD KOMMUNE		
Saksnr. År	Dok.nr.	
11/907		
23 AUG 2012		
Ark kode P		
Ark kode S		
Avd.	Saksb.	Grad

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post
Vibeke Larvoll, 35586158
vla@fmte.no

Vår dato
21.08.2012
Deres dato
12.12.2011

Vår referanse
2011/5694
Deres referanse
2011/907-10

KOPI

IKKE MEDHOLD I KLAGE - OPPFØRING AV ANNEKS - SELJORD KOMMUNE - 112/4

Vi viser til klagesak mottatt 13.12.2011 fra Seljord kommune.

Klager får ikke medhold. Kommunens vedtak om avslag på godkjenning av oppført anneks opprettholdes. Pålegg om fjerning av anneks og rydding av tomten opprettholdes med ny frist til 1.7.2013.

Fylkesmannens myndighet

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9. Klagemyndigheten er delegert fra Miljøverndepartementet til Fylkesmannen, jf. rundskriv T-2/09 fra departementet.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, både saksbehandling, lovbruk og skjønn, jf. forvaltningsloven (fvl) § 34.

Saksinnhold

Saken for Fylkesmannen gjelder klage på kommunens vedtak om å avslå søknad om oppføring av anneks jf. vedtak i sak 52/11 den 29.9.12.

Vedtaket i Plan, miljø og teknisk utval i Seljord kommune lyder som følger: *"Planutvalet har vurdert søknaden om godkjenning av ulovleg oppført anneks og opplysningane søkjar legg fram i informasjonsskriv, men finn ikkje grunnlag for å godkjenne søknaden.*

Med heimel i § 29-2 i pbl vert søknad om godkjenning av lovleg oppført anneks avslegen. Frist for riving av anneks og rydding av tomta vert sett til 01.12.2011."

Vedtaket ble påklaget i brev mottatt hos Seljord kommune 7.11.2011.

Klagen er svært omfattende og Fylkesmannen gjengir derfor kun de anførsler og fakta som anses relevante for klagesaken. Det vises for øvrig til sakens dokumenter.

Klager, Kai Spydevold, har oppført en frittstående bygning på en ubebyggt eiendom i nærheten av der hans egen fritidsbolig skal oppføres.

Klager viser til at han i samtale med teknisk avdeling i Seljord kommune fikk opplyst at oppføring av annekset ikke var søknadspliktig.

Kommunen informerte i brev av 22.11.2010 grunneier om at kommunen anser tiltaket for å være søknadspliktig, jf. pbl § 20-1, og at kommunen kan treffe vedtak om stans i byggearbeidet og pålegg om fjerning av ulovlig utført byggetiltak, dersom det ikke sendes inn en byggesøknad for tiltaket.

Etter å ha mottatt klagers innsigelser på at tiltaket var søknadspliktig, sendte kommunen flere brev med varsel om at tiltaket anses å være søknadspliktig, hvor det gjentas at klager enten må sende inn søknad eller fjerne det ulovlige tiltaket. Klager søkte om byggetillatelse i søknad mottatt hos Seljord kommune 15.9.2011. Søknaden ble avslått, og vedtaket er nå påklaget.

Plan, miljø og teknisk utval behandlet klagen i møte den 30.11.2011 i sak 61/11, der det ble enstemmig vedtatt å opprettholde vedtaket.

Fylkesmannens vurdering

Det er søkt om å oppføre en frittstående bygning, annekset, på 15m². Det omsøkte tiltaket er allerede oppført. Fylkesmannen vil derfor presisere at søknaden skal behandles som om tiltaket ikke var igangsatt. Det vil si at det ikke skal ses på som en fordel for tiltakshaver og heller ikke brukes som et argument for et avslag på søknad.

Fylkesmannen legger til grunn kommunens opplysninger om at det ikke er gitt et muntlig bindende utsagn om at annekset ikke var søknadspliktig. Fylkesmannen viser her til at byggesaksbehandlingen er basert på skriftlighet, jf. pbl kapittel 21.

Utgangspunktet er at oppføring av en bygning er et tiltak som krever søknad og tillatelse, jf § 20-1 første ledd bokstav a). For "*mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse*" vil søknad og tillatelse likevel ikke være nødvendig, jf § 20-3 første ledd bokstav a), forutsatt at tiltaket er i samsvar med de materielle reglene i plan- og bygningsloven. Unntaket kommer ikke til anvendelse i denne saken ettersom bygningen er oppført på en ubebyggt eiendom.

Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-1 første ledd bokstav a) jf § 1-6.

Bygningen er oppført på en eiendom i et område som på kommuneplanens arealdel er avsatt til "*LNF-område med høve for spreidd hyttebygging*", jf. kommuneplanen utfyllende bestemmelser punkt 4.4.

Det kommer ikke frem i saksdokumentene om bygningen er i strid med arealplanen med tanke på lokalisering, antall bygninger eller type hyttebebyggelse i området. Dette vil uansett ikke endre resultatet i denne saken ettersom tiltaket uansett ikke tilfredsstiller kravene til utforming og visuelle kvaliteter, jf. § 29-2.

Det er ingen krav i arealplanens bestemmelser til den visuelle utformingen av bygningene. De alminnelige reglene i plan- og bygningsloven kommer da til anvendelse.

Etter § 29-2 skal ethvert tiltak ha gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Dette innebærer et samspill mellom volum og høyde, fasadeuttrykk, riktige forhold mellom byggverkets enkelte deler og helheten, samt tiltakets tilpasning til landskapet, omgivelsene og terrenget. Krav om at tiltaket skal ha gode visuelle kvaliteter i forhold til de bygde og naturlige omgivelser det skal plasseres i, er et selvstendig krav.

Byggverk i bratt og skrånende terreng vil bli mer synlig enn byggverk på flat mark. Tiltaket er plassert i skrånende terreng på fundamentstolper, og er synlig fra lang avstand. Klager opplyser at det skal legges en steinvoll med beplantning der stolperekken er som høyest, noe som vil gi et pent og balansert inntrykk nedenfra. Kommunen har vurdert en slik oppfylling og uttaler: *"Rådmannen har vurdert dette, men finn at oppfylling av terrenget vil vera nesten uråd og fyllingsfoten ville fort ende ut i veggroft og veg. I alle fall ville resultatet bli ei kunstig og visuelt uakseptabel fylling.*

Kommunen mener at tiltaket vil virke dominerende og dårlig tilpasset stedlige forhold. Fylkesmannen forstår det som at det er kombinasjonen av tiltakets utforming og plassering kommunen ikke kan godkjenne.

Fylkesmannen slutter seg til kommunens vurdering om at tiltaket ikke tilfredsstiller kravene til visuelle kvaliteter, jf § 29-2.

I henhold til fvl § 34 annet ledd skal for øvrig klageinstansen legge vekt på hensynet til det lokale selvstyret ved prøving av det frie skjønn. I denne saken har et samlet politisk utvalg vedtatt å avslå det omsøkte tiltaket der det i dag er plassert.

Fylkesmannen finner ikke grunnlag for å gå imot kommunens vedtak om ikke å godkjenne søknaden.

Etter pbl § 32-3 første ledd er klager gitt pålegg om å fjerne bygningen rydde tomten innen 1. juli 2012. Pålegget om retting opprettholdes av Fylkesmannen, med en ny frist til 1. juli 2013.

Vedtak

Klager får ikke medhold. Seljord kommunes vedtak i sak 52/11 av 29.9.2012 opprettholdes med følgende endring:

Ny frist for fjerning av anneks og rydding av tomt settes til **1. juli 2013**.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl § 28.

Med hilsen

Ingvar Oland
underdirektør miljøvernavdelingen

Vibeke Larvoll
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Seljord kommune Kommunehuset 3840 SELJORD



Fylkesmannen i
Telemark

SELJORD KOMMUNE		
Saksnr. År	Dok. nr.	
27 NOV 2012		
Ark kode P.		
Ark kode S.		
Avd.	Saksb.	Grad.

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post
Vibeke Larvoll, 35586158
vla@fmte.no

Vår dato
26.11.2012
Deres dato
20.09.2012

Vår referanse
2011/5694
Deres referanse

KOPPI

Kai Spydevold
Østerengveien 31
1850 MYSEN

UTSATT FRIST FOR Å GJENNOMFØRE PÅLEGG OM RIVING AV ANNEKS - 112/4 - SELJORD KOMMUNE

Det vises til ditt brev datert 20.9.2012 hvor det bes om utsatt frist for å gjennomføre pålegg om riving.

I vedtak datert 21.8.2012 opprettholdt Fylkesmannen kommunens vedtak om avslag på søknad om anneks. Det ble gitt en frist for fjerning av annekset og rydding av tomten til 1. juli 2013.

Det er bedt om at fristen utsettes til hytta er ferdig bygget eller minst frem til 30.9.2013. Begrunnelsen er at annekset fungerer som en byggebrakke. Alternativet til annekset er at det settes om en annen midlertidig byggebrakke.

Fylkesmannen har vært i kontakt med Seljord kommune for en uttalelse om utsettelse av fristen. Kommunen mener at denne ikke bør forlenges til senere enn 30. september 2013.

Fylkesmannen mener at det ikke kan gis en utsettelse av fristen frem til hytta er ferdig bygget, ettersom det ikke er oppgitt noe tidspunkt for når hytta forventes å være ferdigstilt. Det gis imidlertid en utsettelse av fristen frem til 30.9.2013.

Med hilsen

Ingvar Oland
underdirektør miljøvernavdelingen

Vibeke Larvoll
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Seljord kommune Kommunehuset 3840 SELJORD



MORGEDAL 23. september 2013

Seljord Kommune, teknisk avdeling
Brødløsvegen 13A
3840 Seljord

Søknad om utsettelse av vedtak.

Undertegnede har gjort avtale med Kai Anders Spydevold om utførelse av bygningsarbeider på hytte Gnr./bnr. 112/43 i Grasbekkvegen 110. Foruten ferdigstillelse av hytte er det også aktuelt og gjøre noe med en bod plassert på annen eiendom.

Hytta er ikke lukket og isolert. Taktekking er av en slik karakter at det er omfattende lekkasjer og dette vil forverre seg dersom det ikke bringes i orden før vinteren setter inn.

Jeg håper på at arbeidet med bod kan utsettes slik at jeg kan prioritere min tid på arbeid med å gjøre hytta i stand til å tåle en vinter uten at det oppstår skader.

Konklusjon:

Jeg ber derfor om at vedtak om fjerning av bod kan utsettes til etter vinteren og området igjen er snøfritt.

Ta gjerne kontakt for ytterligere opplysninger.

Med vennlig hilsen
Ryze byggtjenester

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Geir Notodden".

Geir Notodden